Plan Local d'Urbanisme de Brides les Bains *(73)*

5. Règlement

Révision générale approuvée le 19 juillet 2017

Evolution	Approbation
Modification simplifiée n°1	5 décembre 2019
Modification simplifiée n°2	19 décembre 2024

Sommaire

Sommaire *2*

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 3

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES LA ZONE Ua 4
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub 12
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc 20
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue 28
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut 35
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj 42

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 46

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU 47

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 48

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A 49

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 54

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 55

GLOSSAIRE 63

NUANCIER DES FACADES 67

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES LA ZONE Ua

Les zones Ua, situées en rive gauche du Doron de Bozel, représentent les parties urbanisées les plus denses et les plus centrales du bourg de Brides
Le secteur Ua de « Sous la Piat » fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°4).

Ua-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone Ua sont interdits :
- L'ouverture de carrières
- Les terrains à usage exclusif de camping, caravaning et de stationnement de caravanes et de mobil-homes
- Les dépôts improvisés de toute nature
- Les nouvelles constructions et extension de constructions à usage agricole
- Les constructions à caractère industriel
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) en dehors de celles admises à l'article Ua-2

Ua-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides les Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Tout projet d'urbanisation sur le secteur Ua de « Sous la Piat », dont le périmètre est porté aux documents graphiques, devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°4) dont il fait l'objet.

Sur l'ensemble de la zone Ua, sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - Ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - Ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
  - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
  - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Le changement de destination des constructions agricoles pour une vocation autorisée dans la zone

- les annexes des constructions principales à vocation d'habitat, non accolées au bâtiment principal, qu'elles soient sur le tènement supportant la construction principale ou non, dans la limite d'une unité et d'une surface limitée à 40 m²

- **Les ICPE**, ainsi que les **constructions à caractère artisanal**, à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie des habitants, qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat du secteur, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- La reconstruction à l'identique **d'un bâtiment sinistré** est autorisée à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur

Pour les constructions tramées « HO » des zones Ua, à vocation principale spécifique d'hébergement hôtelier, au maximum 25% des surfaces de plancher pourront être requalifiées sous une autre forme que de l'hébergement hôtelier, à condition que ces nouvelles occupations soient compatibles avec la vocation du secteur. **Dans le cas des constructions tramées « HOC »,** comportant des commerces en rez-de-chaussée, cette règle ne s'applique qu'aux étages.

Ua-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale.
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Ua-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Les constructions ou installations devront être raccordées au réseau existant ou dans un exutoire naturel.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

Ua-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Ua-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

***Les dispositions suivantes s'appliquent** à partir du nu du mur.*

Les balcons surplombant le domaine public et les voies circulables, hors routes départementales, sont autorisés à partir du 1er étage de la construction, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir. En l'absence de trottoir, les balcons surplombant le domaine public et les voies circulables ne sont autorisés qu'à partir du 2ème étage. Dans tous les cas, le balcon ne pourra dépasser 1 mètre de débordement.

*Les présentes règles pourront faire l'objet **d'adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3-1° du Code de l'Urbanisme.*

Notamment, tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ua-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

S'agissant de secteurs déjà urbanisés**, l'ensemble des autres constructions** doit s'implanter à l'alignement des constructions existantes

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites des voies en emprises publiques. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Ua-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et de leurs annexes s'effectuera :
- soit en limite séparative. Dans ce cas, la règle d'implantation s'applique en tout point du bâtiment.
- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Les règles d'implantations développées précédemment ne s'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ua-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

Ua-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².

Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :
- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit avec une distance de 3 mètres minimum entre leurs points les plus proches

Ua-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

Ua-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces règles de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.

***La hauteur des constructions** est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ua-11.*

***Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.

- aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant

La hauteur des **constructions principales et de leurs annexes accolées** est limitée à 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des **annexes isolées** est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ua-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ***constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou égale à la moitié de la distance les séparant de la limite séparative ($h \leq d/2$).
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.
En cas de mise en place d'un ascenseur extérieur, celui-ci devra être mis en place (sauf impossibilité technique) sur une façade non visible de la voie publique. Le cas échéant, il devra former un ensemble harmonieux avec le bâtiment préexistant et ne pas le dépasser en hauteur.

LE TRAITEMENT DES TOITURES :

- **Pour les constructions principales et les annexes isolées :**

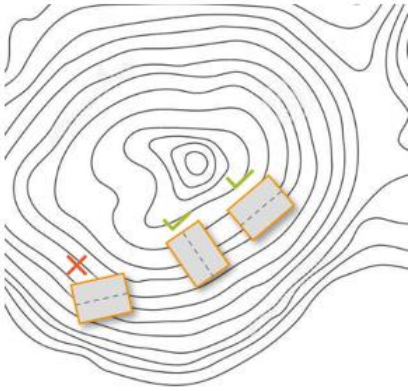
Les toitures présenteront :
- soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe.
- soit sous forme de toiture plate ou terrasse

Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Dans le cas de toit à deux pans :
- la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.
- l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaques de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.

Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.



- **Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents :**

La pente sera identique à celle de la construction principale.
> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :
- soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale
- soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale

> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :
- soit à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- soit à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale,

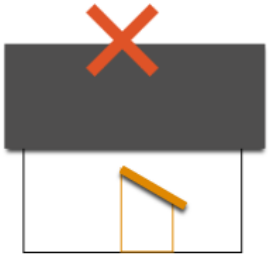
Dans ces deux cas, que l'extension/annexe/auvent soit en façade pignon ou en façade latérale, les toitures plates et terrasse seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale…

Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale.

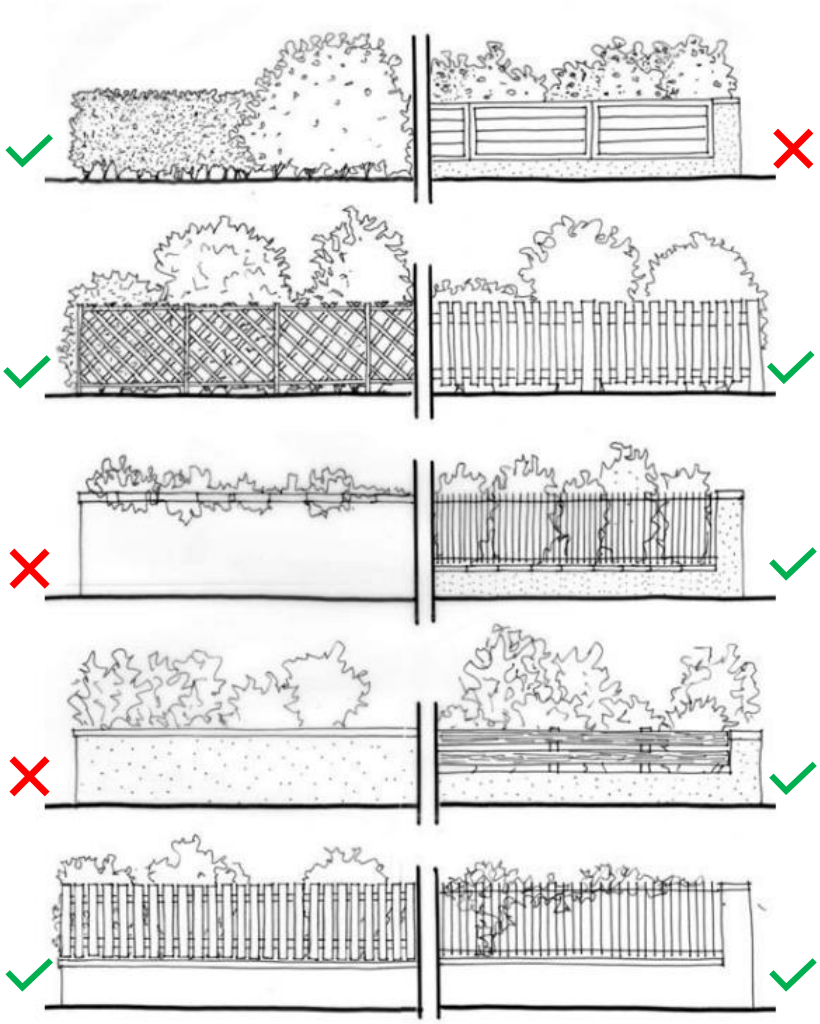
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

… ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.



DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Dans la mesure où elles sont constituées de murs bahut (partie maçonnée), ces derniers ne devront pas excéder 0,60 m de haut.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

Ua-12 STATIONNEMENT

Généralités
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Stationnement des véhicules motorisés
Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.

Il est exigé à minima :

Habitations	*Pour les constructions nouvelles :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. *Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :* Une place de stationnement par logement. *Pour les changements de destination :* Aucune place n'est exigée.
Bureaux	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination aucune place n'est exigée.*
Commerces	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination aucune place n'est exigée.*
Hébergement hôtelier	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* Une place pour 4 lits*. Une place pour 10 m² de salle de restauration/bar. L*es règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.*
Artisanat	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination aucune place n'est exigée.*
Entrepôt	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
Services publics ou d'intérêt collectif	Les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

** Unité de mesure de la capacité d'accueil touristique : 1 lit = 1 personne susceptible d'être hébergée durant une nuit dans un établissement.*

Stationnement des vélos
Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².
Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Il est exigé à minima :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
Bureaux	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher.

Impossibilité technique *(rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)*
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Ua-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée .
Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

En secteurs identifiés « parcs et espaces plantés en milieux urbanisés » au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les interventions sur les plantations sont soumises aux règles suivantes :
- Les coupes d'arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite)
- En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer le caractère arboré de parc et/ou de jardin du secteur

Ua-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Ua-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

Ua-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub

Les zones Ub représentent les parties urbanisées denses en périphérie du centre-bourg de Brides ou correspondent aux noyaux denses des différents villages.

Ub-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone Ub sont interdits :
- L'ouverture de carrières
- Les terrains à usage exclusif de camping, caravaning et de stationnement de caravanes et de mobil-homes
- Les dépôts improvisés de toute nature
- Les nouvelles constructions et extension de constructions à usage agricole
- Les constructions à caractère industriel
- Les nouvelles constructions à usage commercial en dehors de celles autorisées à l'article Ub-2, ainsi que le changement de destination pour un usage commercial
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) en dehors de celles admises à l'article Ub-2

Ub-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides-les-Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Sur l'ensemble de la zone Ub, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
  - ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- le changement de destination des constructions agricoles pour une vocation autorisée dans la zone

- l'extension des commerces existant

- les annexes des constructions principales, non accolées au bâtiment principal, qu'elles soient sur le tènement supportant la construction principale ou non, dans la limite d'une unité et d'une surface limitée à 40 m²

- **les ICPE**, ainsi que les **constructions à caractère artisanal**, à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie des habitants, qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat du secteur, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- la reconstruction à l'identique **d'un bâtiment sinistré** est autorisée à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur

Pour les constructions tramées « HO » des zones Ub, à vocation principale spécifique d'hébergement hôtelier, au maximum 25% des surfaces de plancher pourront être requalifiées sous une autre forme que de l'hébergement hôtelier, à condition que ces nouvelles occupations soient compatibles avec la vocation du secteur. **Dans le cas des**

constructions tramées « HOC », comportant des commerces en rez-de-chaussée, cette règle ne s'applique qu'aux étages.

Ub-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Ub-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Les constructions ou installations devront être raccordées au réseau existant ou dans un exutoire naturel.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

Ub-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Ub-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

***Les dispositions suivantes s'appliquent** à partir du nu du mur.*

Les balcons surplombant le domaine public et les voies circulables, hors routes départementales, sont autorisés à partir du 1er étage de la construction, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir. En l'absence de trottoir, les balcons surplombant le domaine public et les voies circulables ne sont autorisés qu'à partir du 2ème étage. Dans tous les cas, le balcon ne pourra dépasser 1 mètre de débordement.

*Les présentes règles pourront faire l'objet **d'adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3-1° du Code de l'Urbanisme.*

Notamment, tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ub-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

S'agissant de secteurs déjà urbanisés**, l'ensemble des autres constructions** doit s'implanter à l'alignement des constructions existantes

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites des voies en emprises publiques. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Ub-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

L'implantation des constructions et de leurs annexes s'effectuera :
- soit en limite séparative. Dans ce cas, la règle d'implantation s'applique en tout point du bâtiment.
- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Les règles d'implantations développées précédemment ne s'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ub-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

Ub-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².

Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :
- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit avec une distance de 3 mètres minimum entre leurs points les plus proches

Ub-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

Ub-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

***La hauteur des constructions** est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*
***Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ub-11.
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.
- aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant

La hauteur des **constructions principales et de leurs annexes accolées** est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
La hauteur des **annexes isolées** est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ub-11ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ***constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou égale à la moitié de la distance les séparant de la limite séparative ($h \leq d/2$).
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.
En cas de mise en place d'un ascenseur extérieur, celui-ci devra être mis en place (sauf impossibilité technique) sur une façade non visible de la voie publique. Le cas échéant, il devra former un ensemble harmonieux avec le bâtiment préexistant et ne pas le dépasser en hauteur.

LE TRAITEMENT DES TOITURES :
Ces règles de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.

- **Pour les constructions principales et les annexes isolées :**

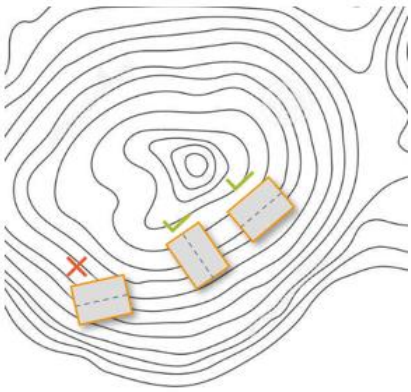
Les toitures présenteront :
- soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe.
- soit sous forme de toiture plate ou terrasse

Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Dans le cas de toit à deux pans :
- la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.
- l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaques de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.

Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.



- **Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents :**

La pente sera identique à celle de la construction principale.
> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :
- soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale,
- soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale,

> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :
- soit à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- soit à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale,

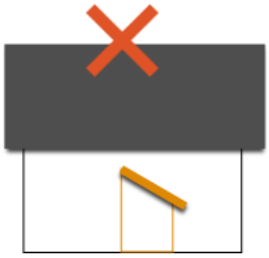
Dans ces deux cas, que l'extension/annexe/auvent soit en façade pignon ou en façade latérale, les toitures plates et terrasse seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale…

Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale.

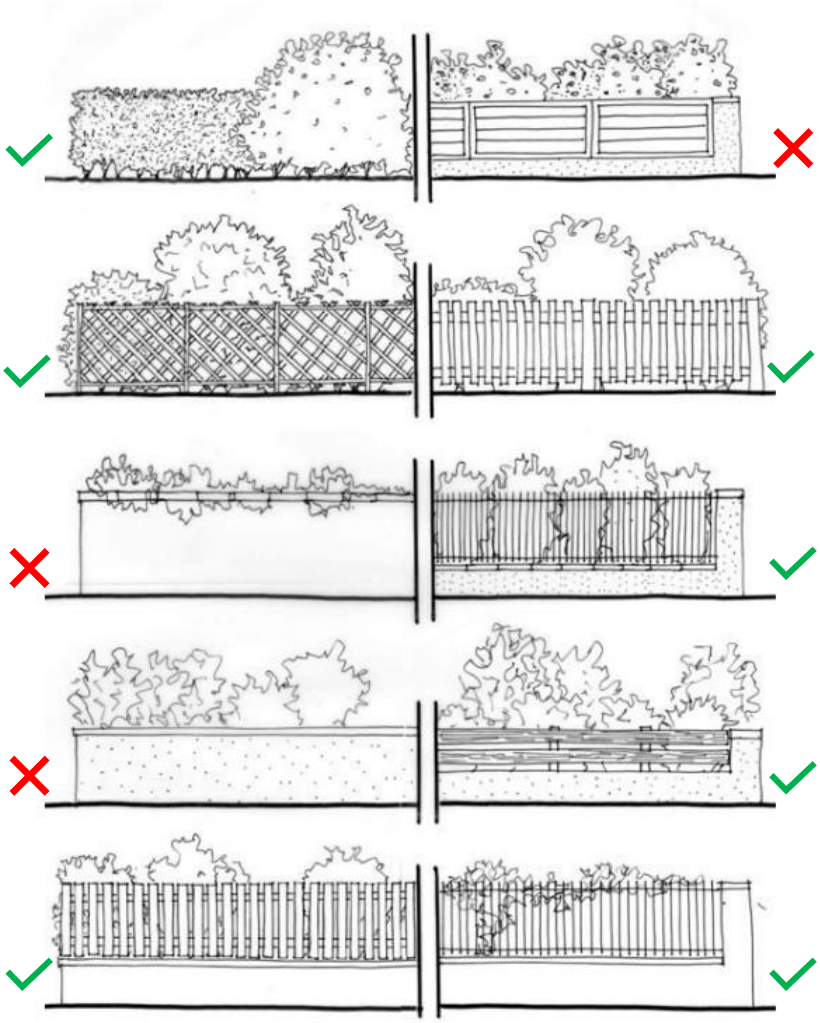
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

… ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.



DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Dans la mesure où elles sont constituées de murs bahut (partie maçonnée), ces derniers ne devront pas excéder 0,60 m de haut.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

Ub-12 STATIONNEMENT

Généralités
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Stationnement des véhicules motorisés
Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.

Il est exigé à minima :

Habitations	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. *Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :* Une place de stationnement par logement.
Bureaux	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.
Commerces	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente entamée.
Hébergement hôtelier	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* Une place pour 4 lits*. Une place pour 10 m² de salle de restauration/bar. L*es règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.*
Artisanat	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
Entrepôt	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
Services publics ou d'intérêt collectif	Les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

** Unité de mesure de la capacité d'accueil touristique : 1 lit = 1 personne susceptible d'être hébergée durant une nuit dans un établissement.*

Stationnement des vélos
Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².
Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Il est exigé à minima :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
Bureaux	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher.

Impossibilité technique *(rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)*
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Ub-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

En secteurs identifiés « parcs et jardins en milieux urbanisés » au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les interventions sur les plantations sont soumises aux règles suivantes :
- Les coupes d'arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite)
- En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer le caractère arboré de parc et/ou de jardin du secteur

Ub-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Ub-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

Ub-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc

Les zones Uc représentent les parties urbanisées les moins denses du bourg et des villages. Un secteur Uc de « Plat Rateau » fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°3).
La zone Uci1 portant spécifiquement sur le projet de renouvellement urbain sur le site de La Villa des Roses fait l'objet d'une OAP sans règlement et n'est donc pas concerné par le présent chapitre.

Uc-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone Uc sont interdits :
- L'ouverture de carrières
- Les terrains à usage exclusif de camping, caravaning et de stationnement de caravanes et de mobil-homes
- Les dépôts improvisés de toute nature
- Les nouvelles constructions et extension de constructions à usage agricole
- Les nouvelles constructions et les changements de destination pour un usage commercial
- Les constructions à caractère industriel
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) en dehors de celles admises à l'article Uc-2

Uc-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides les Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Tout projet d'urbanisation sur le secteur Uc de « Plat Rateau », dont le périmètre est porté aux documents graphiques, devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°3) dont il fait l'objet.

Sur l'ensemble de la zone Uc, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
  - ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- le changement de destination des constructions agricoles pour une vocation autorisée dans la zone

- les annexes des constructions principales, non accolées au bâtiment principal, qu'elles soient sur le tènement supportant la construction principale ou non, dans la limite d'une unité et d'une surface limitée à 40 m²

- **les ICPE**, ainsi que les **constructions à caractère artisanal**, à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie des habitants, qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat du secteur, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- la reconstruction à l'identique **d'un bâtiment sinistré** est autorisée à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur

Uc-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux

caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Uc-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
En dehors des zones indicées « i », les constructions ou installations devront être raccordées au réseau existant ou dans un exutoire naturel.
Dans les zones indicées « i », devront être mises en place toutes solutions et techniques permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, en envisageant leur stockage/rétention si nécessaire au préalable, avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte, s'il existe, ou dans un exutoire naturel. En tout état de cause, les solutions retenues devront prendre en compte les prescriptions du PPR sur ces zones.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

Uc-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Uc-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.
Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, *y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.*
Les présentes règles pourront faire l'objet ***d'adaptations mineures*** *rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3-1° du Code de l'Urbanisme.*
Notamment, tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uc-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

En et hors agglomération, **en dehors des annexes isolées des constructions principales**, l'ensemble des autres constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe de la voirie.

Les annexes isolées des constructions principales s'implanteront à 2 m minimum des emprises publiques.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites des voies en emprises publiques. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Uc-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et de leurs annexes accolées s'effectuera :
- soit en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes à implanter simultanément sur deux parcelles contigües.
- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètres de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

L'implantation des **annexes isolées des constructions principales,** s'effectuera :
- soit en limite séparative
- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètres de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uc-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

Uc-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².

Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :
- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit avec une distance de 6 m minimum entre leurs points les plus proches

Uc-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30.
(Pour exemple, pour une parcelle de 500m², l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 150 m² (= 500 x 0,3))

Uc-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

***La hauteur des constructions** est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*
***Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uc-11.
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.
- aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant

La hauteur des **constructions principales et de leurs annexes accolées** est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des **annexes isolées** est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Uc-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ***constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou égale à la moitié de la distance les séparant de la limite séparative (h≤d/2).
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.
En cas de mise en place d'un ascenseur extérieur, celui-ci devra être mis en place (sauf impossibilité technique) sur une façade non visible de la voie publique. Le cas échéant, il devra former un ensemble harmonieux avec le bâtiment préexistant et ne pas le dépasser en hauteur.

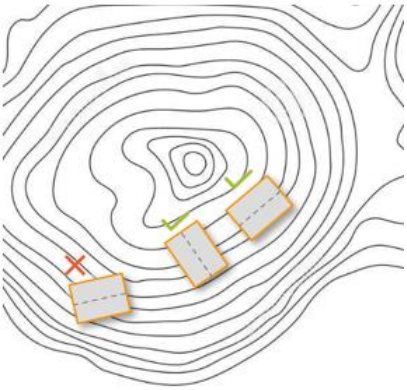
LE TRAITEMENT DES TOITURES :

- **Pour les constructions principales et les annexes isolées :**

Les toitures présenteront :
- soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe.
- soit sous forme de toiture plate ou terrasse

Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.
Dans le cas de toit à deux pans :
- la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.
- l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaques de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.
Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.



- **Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents :**

La pente sera identique à celle de la construction principale.
> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :
- soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale
- soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :
- soit à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- soit à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

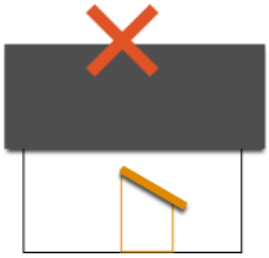
Dans ces deux cas, que l'extension/annexe/auvent soit en façade pignon ou en façade latérale, les toitures plates et terrasse seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale…

Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale.

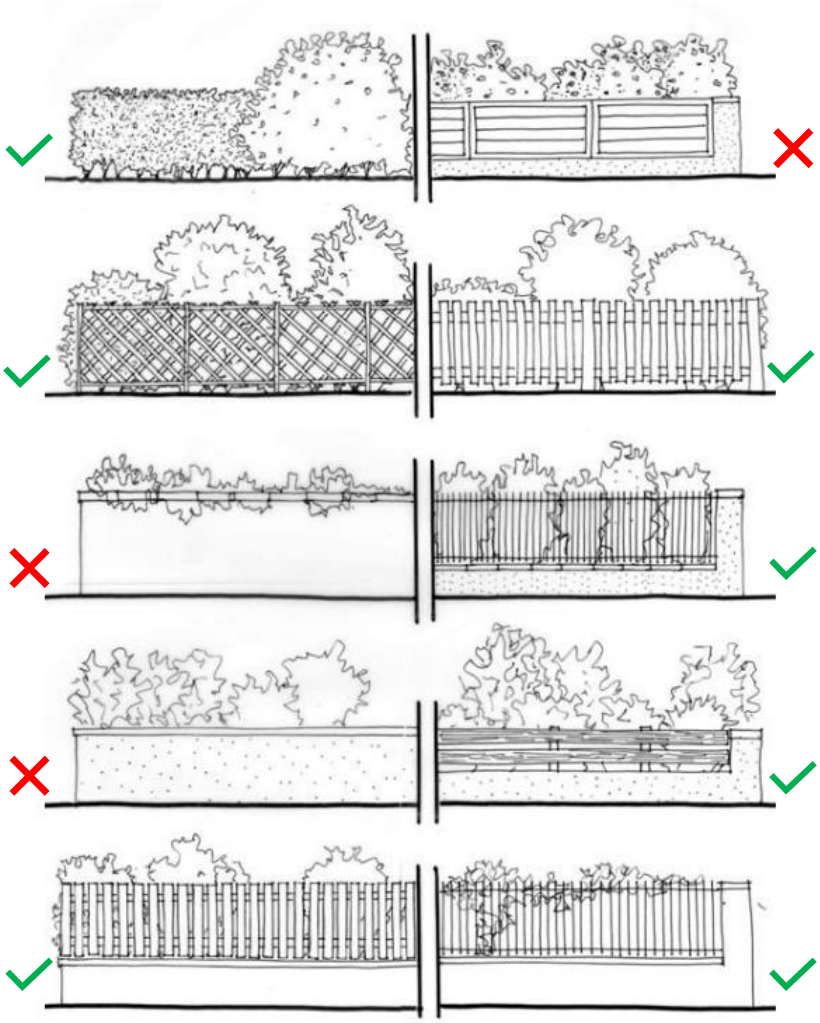
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

… ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.



DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Dans la mesure où elles sont constituées de murs bahut (partie maçonnée), ces derniers ne devront pas excéder 0,60 m de haut.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

Uc-12 STATIONNEMENT

Généralités
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Stationnement des véhicules motorisés
Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.

Il est exigé à minima :

Habitations	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. *Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :* Une place de stationnement par logement.
Bureaux	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.
Commerces	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente entamée.
Hébergement hôtelier	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* Une place pour 4 lits*. Une place pour 10 m² de salle de restauration/bar. L*es règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.*
Artisanat	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
Entrepôt	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
Services publics ou d'intérêt collectif	Les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

** Unité de mesure de la capacité d'accueil touristique : 1 lit = 1 personne susceptible d'être hébergée durant une nuit dans un établissement.*

Stationnement des vélos
Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².
Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Il est exigé à minima :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
Bureaux	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher.

Impossibilité technique *(rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)*
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Uc-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

En secteurs identifiés « parcs et jardins en milieux urbanisés » au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les interventions sur les plantations sont soumises aux règles suivantes :
- Les coupes d'arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite)
- En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer le caractère arboré de parc et/ou de jardin du secteur

Uc-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Uc-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

Uc-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

Les zones Ue correspondent à des secteurs voués à accueillir des activités économiques dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat.

Ue-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone Ue sont interdits :
- L'ouverture de carrières
- Les terrains à usage exclusif de camping, caravaning et de stationnement de caravanes et de mobil-homes
- Les dépôts improvisés de toute nature excepté ceux visés à l'article Ue2
- Les constructions à usage agricole
- Les nouvelles constructions ou changement de destination pour un usage commercial
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitat.

Ue-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides-les-Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.
Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Sur l'ensemble de la zone Ue, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
  - ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- le changement de destination des constructions existantes n'est autorisé que pour une vocation commerciale, artisanale, industrielle, d'entrepôt ou de bureaux

- **les ICPE sous régime déclaratif ou d'enregistrement**, ainsi que les **constructions à caractère industriel ou artisanal**, à condition qu'elles ne comportent pas d'inconvénients pour l'environnement immédiat et qu'elles soient compatibles vis-à-vis des constructions à vocation d'habitat qui pourraient être proches.

- les dépôts de matériels et de matériaux, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente sur le site et de veiller à prendre toute disposition pour limiter leur impact dans le cadre environnant.

- la reconstruction à l'identique **d'un bâtiment sinistré** est autorisée à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur

Ue-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Ue-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, il pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Dans les zones Ue, devront être mises en place toutes solutions et techniques permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, en envisageant leur stockage/rétention si nécessaire au préalable, avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte, s'il existe, ou dans un exutoire naturel. En tout état de cause, les solutions retenues devront prendre en compte les prescriptions du PPR sur les différentes zones.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

Ue-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Ue-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.
Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, *y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.*
Les présentes règles pourront faire l'objet ***d'adaptations mineures*** *rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3-1° du Code de l'Urbanisme.*
Notamment, tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ue-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.
En et hors agglomération, l'ensemble des autres constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe de la voirie.

Ue-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et de leurs annexes s'effectuera :
- soit en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes à implanter simultanément sur deux parcelles contigües
- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être

inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.

Les règles d'implantation développées précédemment ne 'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ue-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

Ue-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².

Dans les autres cas, les constructions au sein d'une même propriété devront être implantées :
- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement entre tout point des deux constructions concernées soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute. Cette distance ne peut être en aucun cas inférieure à 4 m.

Ue-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

Ue-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas *aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.*
La hauteur des constructions *est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ue-11.

Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse*, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*

La hauteur des autres constructions principales et de leurs annexes accolées est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ue-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La

hauteur des remblais devra être inférieure ou égale à la moitié de la distance les séparant de la limite séparative (h≤d/2).
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.

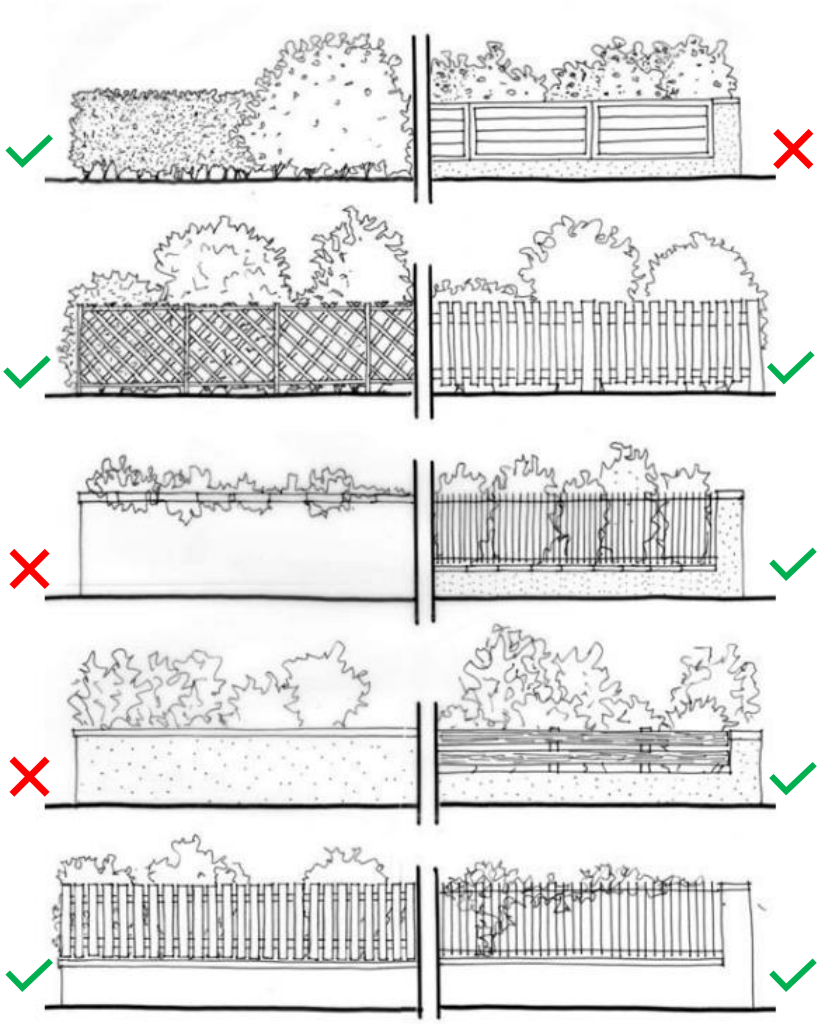
LE TRAITEMENT DES TOITURES :
Les toitures présenteront :
- soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe.
- soit sous forme de toiture plate ou terrasse
Les toitures à un pan ne seront autorisées uniquement pour les éléments de constructions accolés aux constructions principales (annexes par exemple).

Pour les toitures plates :
Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, y compris pour les extensions et les annexes, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s('intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Dans le cas de toit à pans inclinés :
L'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaque de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.
Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière dans le cadre d'une toiture inclinée, ou, non visible depuis l'espace public lorsqu'ils sont en toiture plate.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Dans la mesure où elles sont constituées de murs bahut (partie maçonnée), ces derniers ne devront pas excéder 0,60 m de haut.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

Ue-12 STATIONNEMENT

Généralités
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Stationnement des véhicules motorisés
Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.

Il est exigé à minima :

Habitations	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. *Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :* Une place de stationnement par logement.

Bureaux	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée.
Commerces	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente entamée.
Artisanat	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
Entrepôt	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
Services publics ou d'intérêt collectif	Les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

** Unité de mesure de la capacité d'accueil touristique : 1 lit = 1 personne susceptible d'être hébergée durant une nuit dans un établissement.*

Stationnement des vélos
Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².
Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Il est exigé à minima :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
Bureaux	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher.

Impossibilité technique *(rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)*
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Ue-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

Ue-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Ue-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

Ue-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

Les zones Ut représentent des secteurs voués aux activités touristiques et de loisirs (camping au lieu-dit La Piat, terrain de sports et loisirs près des thermes).

Ut-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone Ut sont interdits :
- L'ouverture de carrières
- Les dépôts improvisés de toute nature
- Les constructions à vocation agricole, industrielle ou artisanale
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- Les entrepôts
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitat en dehors de celles prévues à l'article Ut2

Ut-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides les Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.
Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Sur l'ensemble des zones Ut1 et Ut2, sont admis sous conditions :

- Les installations et équipements à caractère sportif et de loisirs et leurs locaux techniques associés

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - Ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - Ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
  - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
  - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

De plus, et uniquement pour la zone Ut1, sont admis sous condition :

- Les terrains à usage exclusif de camping, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés

- Les annexes et bâtiments techniques à condition d'être étroitement liés et nécessaires à la vocation de camping, de parcs résidentiels de loisirs ou de villages de vacances classés, regroupant :
  - les installations techniques nécessaires à l'accueil des résidents (blocs sanitaires / laverie)
  - les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes
  - un unique logement de fonction

Les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes, devront être regroupés dans une unique construction. Par ailleurs, les espaces à caractère commercial ne devront pas excéder 50 m² de surface de vente.

Ut-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules

de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Ut-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Sur la zone Ut1, devront être mises en place toutes solutions et techniques permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, en envisageant leur stockage/rétention si nécessaire au préalable, avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte, s'il existe, ou dans un exutoire naturel. En tout état de cause, les solutions retenues devront prendre en compte les prescriptions du PPR sur ces zones.
Sur la zone Ut2, les constructions ou installations devront être raccordées au réseau existant ou dans un exutoire naturel.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

Ut-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Ut-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, *y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.*
Les présentes règles pourront faire l'objet ***d'adaptations mineures*** *rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3-1° du Code de l'Urbanisme.*
Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.
Notamment, tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.
En et hors agglomération, l'ensemble **des autres constructions** doit s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe de la voirie.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites des voies en emprises publiques. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Ut-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation de **toute construction,** s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

Ut-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas règlementé.

Ut-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone Ut1 :
L'emprise au sol totale de la construction regroupant les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, salles d'animation et hors sac, est limitée à 120 m².

L'emprise au sol de l'unique logement de fonction autorisé dans la zone ne devra pas excéder 50 m².

Pour la zone Ut2 :
Cet article n'est pas règlementé.

Ut-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions *est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11.
Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse*, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- *aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.*
- aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant

La hauteur de toute autre construction est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ut-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ***constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou égale à la moitié de la distance les séparant de la limite séparative (h≤d/2).
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.
En cas de mise en place d'un ascenseur extérieur, celui-ci devra être mis en place (sauf impossibilité technique) sur une façade non visible de la voie publique. Le cas échéant, il devra former un ensemble harmonieux avec le bâtiment préexistant et ne pas le dépasser en hauteur.

LE TRAITEMENT DES TOITURES :

- **Pour les constructions principales et les annexes isolées :**

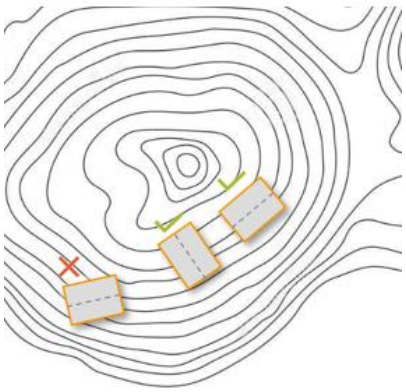
Les toitures présenteront :
- soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe.
- soit sous forme de toiture plate ou terrasse

Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Dans le cas de toit à deux pans :
- la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.
- l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaque de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.

Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.



- **Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents :**

La pente sera identique à celle de la construction principale.
> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :
- soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale
- soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :
- soit à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- soit à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

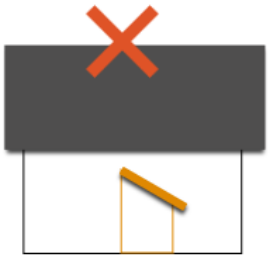
Dans ces deux cas, que l'extension/annexe/auvent soit en façade pignon ou en façade latérale, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale…

Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale.

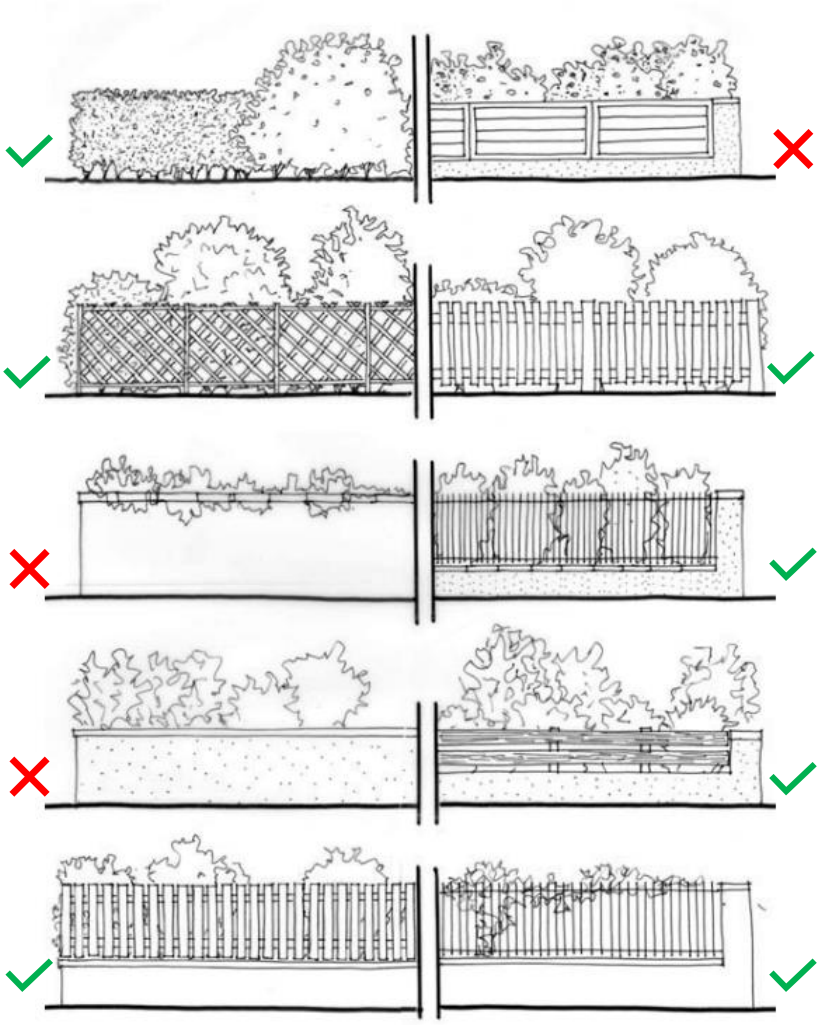
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

… ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.



DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Dans la mesure où elles sont constituées de murs bahut (partie maçonnée), ces derniers ne devront pas excéder 0,60 m de haut.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

Ut-12 STATIONNEMENT

Généralités
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Stationnement des véhicules motorisés
Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.

Il est exigé à minima :

Hébergement hôtelier	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* Une place pour 4 lits*. Une place pour 10 m² de salle de restauration/bar. *Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.*
Camping / caravane, HLL	1 place par emplacement ou hébergement
Entrepôt	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Services publics ou d'intérêt collectif	Les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

** Unité de mesure de la capacité d'accueil touristique : 1 lit = 1 personne susceptible d'être hébergée durant une nuit dans un établissement.*

Stationnement des vélos

Il est rappelé que les immeubles d'habitation et de bureaux devront comporter des installations propres permettant **le stationnement des cycles**.

Impossibilité technique *(rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)*
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Ut-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

Ut-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Ut-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

Ut-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

La zone Uj correspond au parc thermal.

Uj-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone Uj sont interdits :
- L'ouverture de carrières
- Les dépôts improvisés de toute nature
- Les constructions à usage :
    - Agricole
    - Industriel et artisanal
    - D'hébergements hôteliers
    - D'entrepôt
    - D'habitat
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- Les terrains de camping

Uj-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'espace de bon fonctionnement du cours d'eau ne devra pas être réduit.

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides les Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.
Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Sur l'ensemble de la zone Uj, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
    - ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
    - ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
    - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
    - ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Les installations et constructions à caractère culturel, sportif et de loisirs

- Les constructions annexes et techniques, y compris celles à caractère commercial, à condition qu'elles soient étroitement liées et nécessaires à la vocation culturelle et de loisirs du parc thermal, tel que les points de vente type buvette.

Uj-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Uj-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Les constructions ou installations devront être raccordées au réseau existant ou dans un exutoire naturel.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

Uj-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Uj-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, *y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.*
Les présentes règles pourront faire l'objet ***d'adaptations mineures*** *rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3-1° du Code de l'Urbanisme.*
Notamment, tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uj-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.
En et hors agglomération, l'ensemble **des autres constructions** doit s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe de la voirie.

Uj-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions, s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :
- *aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;*
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uj-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

Uj-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas règlementé.

Uj-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées sur la zone Uj est limitée à 250 m².

Uj-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces règles de hauteur ne sont pas applicables aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.
***La hauteur des constructions** est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*
***Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uj-11.

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Uj-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Pour toute construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou égale à la moitié de la distance les séparant de la limite séparative (h≤d/2).
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.

Uj-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques.

Uj-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

En secteurs identifiés « parcs et espaces plantés en milieux urbanisés » au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les interventions sur les plantations sont soumises aux règles suivantes :
- Les coupes d'arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite)
- En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer le caractère arboré de parc et/ou de jardin du secteur

Uj-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Uj-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

Uj-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

Les zones 2AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à terme afin d'y accueillir de nouveaux logements.
Au regard de l'insuffisance des équipements en périphérie de ces zones, elles ont été classées en 2AU. Leur urbanisation est conditionnée par une modification du présent PLU.

Les zones 2AU de « Clos du Chapitre », de « Fontaine » et de « Plat Rateau » font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (respectivement n°1, 2 et 3).

2AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, qu'elle qu'en soit la nature, en dehors de celles mentionnées à l'article 2AU-2.

2AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides-les-Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.
Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Tout projet d'urbanisation future sur zones 2AU de « Clos du Chapitre », de « Fontaine » et de « Plat Rateau » devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°1, 2 et 3) dont elles font l'objet.
Dans les zones 2AU, ne sont admises que :
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas la vocation de la zone et l'urbanisation future.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à la réalisation d'une construction ou installation autorisée et de ses voies d'accès
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à :
- une desserte en réseaux et accès suffisante en périphérie immédiate de la zone.
- une modification ou une révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure sera l'occasion de préciser les orientations d'aménagement et de programmation établies pour chacune de ces zones.

2AU-3 à 2AU-16

Sans objet

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.

A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides les Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.

Par ailleurs, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, est imposée **une marge non aedificandi de 10 m de large,** de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction et tout dépôt de matériaux.
Elle pourra éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant…).

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ne devront pas être réduits.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Les constructions autorisées ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place ou renforcement de réseau…), ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement…).

En zone A, seul sont autorisés dans la mesure où le PPRn le permet, et ce, en dehors des pelouses sèches répertoriées :

- les constructions, les installations directement nécessaires à l'exploitation agricole ; un seul local de surveillance des exploitations sera autorisé en cas de nécessité de résider sur place à condition qu'il soit intégré au bâtiment d'exploitation et qu'il soit limité à 40 m² de surface de plancher.

- la réfection/ l'entretien des maisons de vigne dans leur volume, sans changement de destination

- la réfection / l'entretien et le réaménagement dans leur volume existant des constructions déjà édifiées à vocation d'habitat, repérées sur les documents graphiques, sans possibilité d'extension ou d'annexes supplémentaires.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
  -

- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :

- ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
- ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- la reconstruction à l'identique **d'un bâtiment sinistré** est autorisée à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur

Des corridors biologiques représentés par une trame spécifique « co » aux documents graphiques, ont été répertoriés au titre de l'article L123-1-5 et se superposent aux zones A, indicées ou non. Dans ces secteurs, sont autorisés :
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune
- Les travaux et installations spécifiques voués à favoriser la libre circulation de la faune
- Les coupes des haies et boisements existants à condition qu'elles soient modérées et qu'en cas de coupes importantes, des essences locales et similaires soient replantées afin de reconstituer les haies et boisements
- Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels

A-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant, pourra utiliser une ressource autonome à des fins d'alimentation ou pour les besoins de l'exploitation agricole, à condition de présenter une capacité et un débit suffisant, d'assurer sa potabilité, sa qualité, et sa protection contre tout risque de pollution.

4.2 Assainissement :
Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
En l'absence de celui-ci, l'aménagement dans les volumes existants sera conditionné par la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.
Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Dans les zones A devront être mises en place toutes solutions et techniques permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, en envisageant leur stockage/rétention si nécessaire au préalable, avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte, s'il existe, ou dans un exutoire naturel. En tout état de cause, les solutions retenues devront prendre en compte les prescriptions du PPR sur ces zones.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

A-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, *y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.*
Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.
Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article A-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.
L'ensemble des autres constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport aux emprises publiques.

A-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions**,** s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article A-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

A-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage agricole, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Pour les constructions à usage d'habitat, les éventuels travaux envisagés ne devront en aucun cas entrainer une augmentation de l'emprise au sol.

A-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions *est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*
Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse*, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article A-11.
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.
- aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions à usage d'habitat, les travaux envisagés ne devront en aucun cas augmenter la hauteur initiale du bâtiment existant.

A-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ***constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune.
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.
Les tunnels agricoles sont interdits.

LE TRAITEMENT DES TOITURES :
Les toitures présenteront deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. Les toitures d'un pan ne sont autorisées que pour les annexes et appentis accolés à la construction principale.
La pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.
La pente de toit pourra être réduite à 30% dans le cas de bâtiment d'exploitation d'une surface supérieure **à 150 m²** d'emprise au sol.
L'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaque de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.
Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
De manière générale, elles devront être de type agricole. Elles seront limitées à 2 mètres de hauteur hors nécessité agricole avérée impliquant une hauteur supérieure.

A-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.

A-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique…).
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (bosquets, arbres isolés, vergers..).

A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

A-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

A-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- **soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels et des possibilités d'exploitation forestière.**
-

Sont différenciés dans la zone N, des sous-secteurs :
- Les zones N sans indice, correspondant à l'ensemble des secteurs à dominante naturelle et forestière,
- Les zones Na, présentant une sensibilité écologique (Zone Natura 2000 des Adrets de Tarentaise) dont la restauration de l'alpage est recherchée afin de maintenir l'intérêt écologique du secteur
- La zone Ns : correspondant au tracé de la Télécabine de l'Olympe

N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.

N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que la présence prééminente de risques naturels sur l'ensemble du territoire de Brides les Bains doit conduire à respecter les prescriptions données par le Plan de Prévention des Risques Naturels, en sus de celles données par le présent règlement de PLU.

Par ailleurs, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, est imposée **une marge non aedificandi de 10 m de large,** de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction et tout dépôt de matériaux.
Elle pourra éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant…).

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ne devront pas être réduits.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Les constructions autorisées ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place ou renforcement de réseau…), ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigements…).

Dans toutes zones N, Ns et Na, sont autorisés, dans la mesure où le PPRn le permet et ce, en dehors des pelouses sèches répertoriées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
  -
- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
  - ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

De plus, en zone N (sans indice), sont également autorisés dans la mesure où le PPRn le permet :

- les installations techniques nécessaires à la pratique d'activités sportives et de loisirs

- la réfection / l'entretien des maisons de vigne dans leur volume, sans changement de destination

- pour les constructions déjà édifiées à vocation d'habitat, repérées aux documents graphiques, en dehors des travaux de réfection et de réaménagement dans le volume existant, seuls pourront être autorisés les projets d'extension ou d'annexes, accolées ou non à la construction principale, qu'à la condition que les travaux envisagés (extension et/ou annexes) n'entrainent pas d'augmentation de l'emprise au sol initiale supérieure à 40 m². Les annexes non accolées ne sont autorisées que dans la limite d'une seule unité par construction principale et qu'à la condition d'être implantées dans un rayon de 15 m de la construction principale.

- la réfection et/ou le réaménagement des constructions d'hébergement hôtelier dans leur volume existant

- la reconstruction à l'identique **d'un bâtiment sinistré** est autorisée à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur

De plus, en zone Na, sont également autorisés :

- les activités agricoles traditionnelles ainsi que le pâturage des animaux

- les travaux et installations légères nécessaires à l'entretien ou à la mise en valeur écologique du milieu

- Les travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels (chemin de la Gorge aux pigeons)

De plus, en zone Ns, seuls sont autorisés :

- les travaux et installations techniques nécessaires aux remontées mécaniques.

Des corridors biologiques représentés par une trame spécifique aux documents graphiques, ont été répertoriés au titre de l'article L123-1-5 et se superposent aux zones N, indicées ou non. Dans ces secteurs, sont autorisés :
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune
- Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune
- Les coupes des haies et boisements existants à condition qu'elles soient modérées et qu'en cas de coupes importantes, des essences locales et similaires soient replantées afin de reconstituer les haies et boisements
- Les travaux d'entretien des bâtiments existants
- Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels et à la gestion des eaux pluviales

N-3 ACCES ET VOIRIE

Les terrains d'assiette des projets doivent être **desservis par des voies publiques ou privées** dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, aux caractéristiques techniques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services. Toute nouvelle construction ou installation doit être desservie par des voies privées ou publiques déneigées en période hivernale
Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 L'eau potable :

Toute construction ou installation existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant, pourra utiliser une ressource autonome à des fins d'alimentation ou pour les besoins de l'exploitation agricole, à condition de présenter une capacité et un débit suffisant, d'assurer sa potabilité, sa qualité, et sa protection contre tout risque de pollution.

4.2 Assainissement :

Toute construction ou installation, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de celui-ci, les projets envisagés seront conditionnés à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales :
De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
Devront être mises en place toutes solutions et techniques permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, en envisageant leur stockage/rétention si nécessaire au préalable, avant de projeter tout rejet dans le réseau de collecte, s'il existe, ou dans un exutoire naturel. En tout état de cause, les solutions retenues devront prendre en compte les prescriptions du PPR sur ces zones.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'égouts de toiture eux-mêmes raccordés au réseau pluvial existant ou à un exutoire naturel.

4.4 Electricité et téléphonie
Les réseaux de raccordement et d'extension doivent être réalisés en souterrain.

N-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

N-6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.
Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article N-11, de ne pas empiéter sur les emprises publiques et de ne pas provoquer de sources d'insécurité ou de disfonctionnement de circulation.

Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, *y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

En et hors agglomération, l'ensemble des autres constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée avec un recul moindre que celui de 5 m imposé par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et l'emprise publique.

N-7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation de **toute construction,** s'effectuera :
- soit en limite séparative. Dans ce cas, la règle d'implantation s'applique en tout point du bâtiment.
- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).

Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.

Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :
- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée.

Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article N-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.

N-8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas règlementé.

N-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments nécessaires à l'activité forestière, l'emprise au sol n'est pas règlementée.
Pour les constructions à usage d'habitat, les éventuels travaux envisagés ne devront en aucun cas entrainer une augmentation de l'emprise au sol supérieure de 40 m².

N-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

***La hauteur des constructions** est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.*

***Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.*
Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article N-11.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité.
- aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant

Pour les constructions à usage d'habitat, la hauteur des constructions est limitée à 7,5 mètres à l'égout de toiture.

En Ns, la hauteur des installations autorisées n'est pas règlementée.

N-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Rappel de l'article R111-21 du CU : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ***constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

Pour toute autre construction :

LES TERRASSEMENTS :
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre en respectant un équilibre entre les déblais et les remblais. Les terrassements devront s'ingérer dans l'environnement bâti et paysager de la commune.
Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.
Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).

LES FAÇADES :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.
L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.
La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.

LE TRAITEMENT DES TOITURES :

- **Pour les constructions principales et les annexes isolées :**

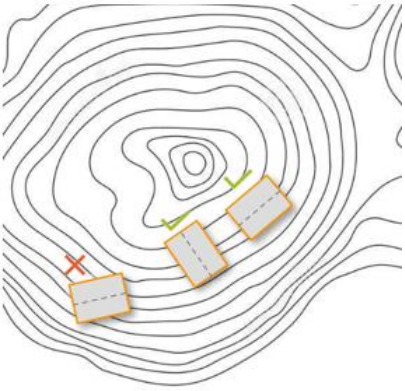
Les toitures présenteront :
- soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe.
- soit sous forme de toiture plate ou terrasse.

Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, y compris pour les extensions et les annexes, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

Dans le cas de toit à deux pans :
- la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.
- l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaque de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.

Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.
Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.

Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.



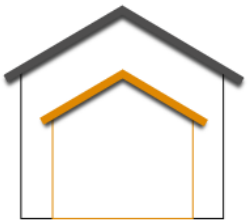
- **Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents :**

La pente sera identique à celle de la construction principale.
> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :
- soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale
- soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :
- soit à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- soit à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

Dans ces deux cas, que l'extension/annexe/auvent soit en façade pignon ou en façade latérale, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

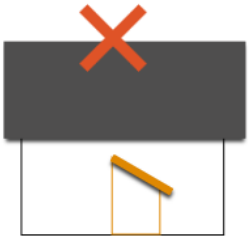
Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale…



Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale.

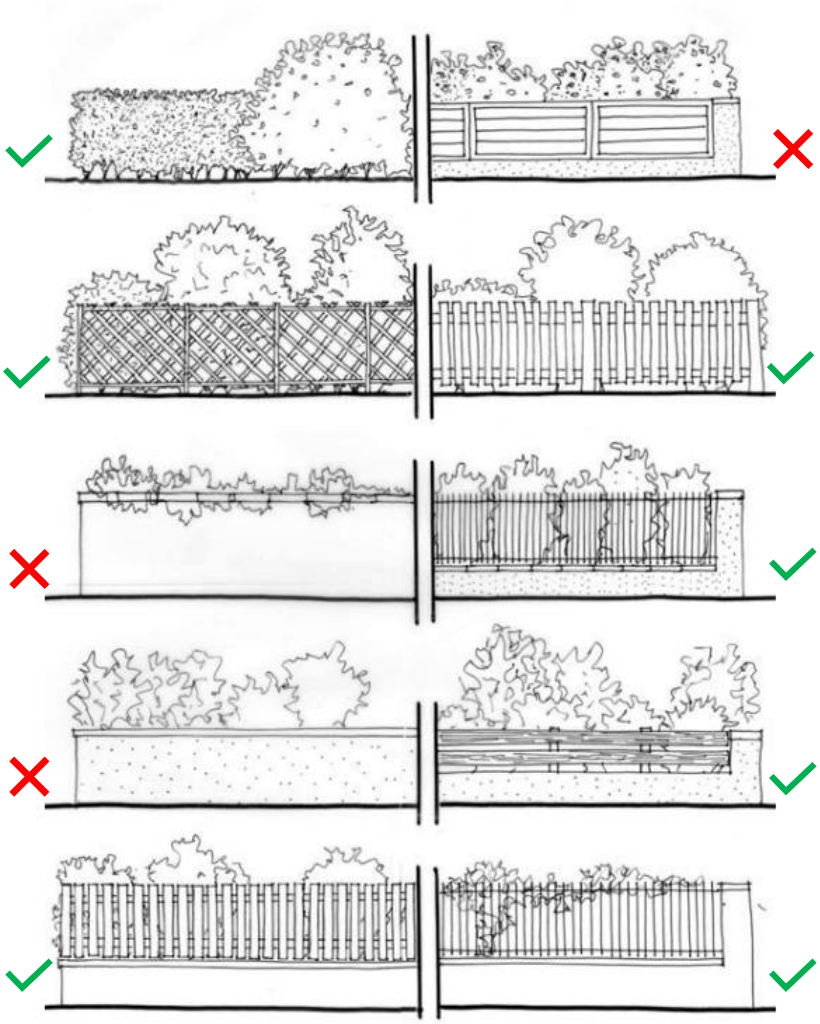
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

… ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.



DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :
Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.

LES CLOTURES :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
De manière générale, elles devront être de type agricole (à fils superposés ou à mailles).
Toutefois, pour les constructions à usage d'habitat, dans la mesure où seraient envisagées des clôtures, elles devront respecter les règles suivantes :
La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Dans la mesure où elles sont constituées de murs bahut (partie maçonnée), ces derniers ne devront pas excéder 0,60 m de haut.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

N-12 STATIONNEMENT

Généralités
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.
La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Stationnement des véhicules motorisés
Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.

Il est exigé à minima :

Habitations	*Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :* 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. *Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :* Une place de stationnement par logement.

Stationnement des vélos

Il est rappelé que les immeubles d'habitation et de bureaux devront comporter des installations propres permettant **le stationnement des cycles**.

Impossibilité technique *(rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)*
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

N-13 ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devra s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées. Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique….).

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers..).

En secteurs identifiés « parcs et jardins en milieux urbanisés » au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les interventions sur les plantations sont soumises aux règles suivantes :
- Les coupes d'arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite)
- En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer le caractère arboré de parc et/ou de jardin du secteur

N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

N-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

N-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, nécessaire à un raccordement ultérieur.

GLOSSAIRE

ACROTERE
Elément d'une façade qui est situé au-dessus du niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

ADAPTATIONS MINEURES
Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L152-3 du code de l'urbanisme.

ANNEXE
Sont considérées comme annexes, les constructions secondaires et de faible emprise, constituant des dépendances d'une construction. Il s'agit, par exemple, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un cellier, d'une remise. Elles peuvent être accolées à la construction principale, ou être isolées.
Sont considérées comme annexes accolées, les parties d'une construction qui bénéficient d'un accès depuis l'extérieur sans être directement accessibles depuis l'intérieur du volume principal de la construction.
Exemple :
- Un garage accolé à un logement et ***directement accessible depuis l'intérieur du logement*** *est considéré comme une pièce faisant partie du logement. S'il est construit postérieurement à une construction principale, il sera considéré comme* ***une extension de la construction principale****.*
- Un garage ***uniquement accessible depuis l'extérieur,*** *sans communication directe depuis l'intérieur du logement, est considéré comme une annexe « accolée » du logement. S'il est construit postérieurement à une construction principale, il sera considéré comme une* ***annexe de la construction principale****.*

EXTENSION ET ANNEXE ACCOLEE
Sont regroupées dans le règlement sous la dénomination d'extension les notions d'extensions et d'annexes accolées du bâti principal. Il s'agit d'espaces couverts secondaire de faible emprise, édifiés postérieurement à la construction principale, communicant ou non avec celle-ci. Il s'agit, par exemple, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un cellier, d'une remise, d'une véranda … A la différence de l'annexe isolée, elles sont accolées à la construction principale

CATEGORIES DE CONSTRUCTION AU SENS DU CODE DE L'URBANISME
Le code de l'urbanisme définit 8 catégories de construction :

Constructions destinées à l'habitation : Il s'agit de toutes les catégories de logements y compris, logements de gardien, chambres de services, gîtes, logement de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location…

Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : Il s'agit notamment des hôtels, résidences, services comportant des locaux et services communs de type hôtelier (accueil permanent, services de restauration, lingerie …)

Constructions à vocation de bureaux : Il s'agit d'espace où s'accomplit une activité dite « de bureau » (activité tertiaire, services, profession libérale, …..)

Constructions à vocation de commerces : Il s'agit de locaux où s'exerce une activité immatriculée au registre du commerce et des sociétés (commerces, bars, restaurants…)

Constructions à vocation d'artisanat : Il s'agit des locaux où exerce un artisan de production inscrit à la Chambre de Métier y compris les locaux accueillant les entreprises de BTP

Constructions à vocation d'industrie : Il s'agit notamment des locaux accueillant les entreprises de production inscrites à la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière : Il s'agit des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière des terrains.

Constructions à vocation d'entrepôt : Il s'agit de bâtiments, hangars où sont stockées des marchandises pour une durée limitée.

Le local accessoire d'un bâtiment est réputé avoir la même destination que le local principal. Par exemple, l'entrepôt de bois nécessaire à l'activité artisanal d'un menuisier est considéré comme étant destiné à l'artisanat et non comme étant à vocation d'entrepôt.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) désigne la part de surface éco aménageable (surface favorable à la nature et non imperméabilisée) par rapport au tènement

CONSTRUCTION ET INSTALLATION NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)
Sont considérées comme « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », les constructions et installations, réalisées ou gérées par ou pour une personne publique ou par un organisme privé, sans but lucratif, poursuivant un objectif d'intérêt général ou d'utilité publique destiné à répondre à un besoin collectif. Sont considérés comme telles :
- les locaux affectés aux services publics municipaux destinés à l'accueil du public,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation),
- les bâtiments et installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement des réseaux et services urbains,
- les lignes de transport d'électricité HTB, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.
- les établissements et installations scolaires, et d'enseignement,
- les établissements et installations sportifs, culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner concerts, représentations, spectacles, ou manifestations sportives,
- les bâtiments et installations à vocation thermale

Ainsi que les bâtiments techniques qui sont directement liés à ces constructions et installations.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

EXTENSION DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE
Espace couvert édifié postérieurement à la construction principale. A la différence de l'annexe accolée, l'extension doit justifier d'une partie communicante avec la construction principale (porte, porte fenêtre, …).

FAITAGE
Ligne supérieure d'une toiture, quel qu'en soit le type : deux pentes, mono-pente, cintrée, biseau, …

I.C.P.E
Sont considérés comme des **I**nstallations **C**lassées **P**our l'**E**nvironnement, au sens de l'article L551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

DISPOSITIFS DE SOUTENEMENT
Ouvrages verticaux ou inclinés, destinés à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain.

MAISON DE VIGNE :
Construction en dur de petite dimension, construite sur une parcelle initialement destinée à la culture de la vigne, en général en bordure ou à l'angle de celle-ci. Son emprise au sol est limitée (moins de 30m²).

SAILLIE
Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades

SOL NATUREL
Niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux

SURFACE DE PLANCHER
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TENEMENT :
Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.
Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols.

VOIES PRIVEES
Elles correspondent aux voies qui ne sont pas comprises dans le domaine public mais pouvant être ouverte à la circulation publique et desservant un ou plusieurs tènements. Le recul des constructions à implanter par rapport aux voies privées sera celui indiqué à l'article 7 (relatif aux limites séparatives) de la zone concernée.

NUANCIER DES FACADES

Ces teintes, sélectionnées par le Conseil Municipal par délibération du 20 novembre 2017, sont issues du nuancier CHROMATIC® FACADES.

CH 10F14 Blanc Javel P3

CH 10F15 Blanc Duroc P3

CH 10F16 Blanc Concorde P4

CH 10F17 Blanc Bérault P4

CH 10F18 Blanc Monceau P5

CH 10F19 Blanc Anvers P5

CH 10F20 Blanc Villiers P6

CH 10F21 Blanc Wagram P6

CH 10F22 Blanc Neuilly P7

CH 10F23 Blanc Temple P7

CH 10F24 Blanc Europe P8

CH 10F25 Blanc Malesherbe P8

CH 10F26 Blanc Gambetta P9

CH 10F27 Blanc Versailles P9

CH 10F28 Beige Marcadet P10

CH 10F29 Beige Timone P10

CH 10F32 Jaune Vavin P12

CH 10F38 Jaune Hoche P15

CH 10F40 Ocre Simplon P16

CH 10F71 Rose Gravière P32

CH 10F72 Rose Chaligny P32

CH 10F78 Rose Gobelins P36

CH 11F55 Beige Foch P73

CH 11F54 Beige Masséna P73

CH 12F64 Gros Palaiseau P133